



გადაწყვეტილება **საქართველოს სახელით**

04 ივნისი, 2019 წელი

ბოლნისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ია ლაბაძე
სხდომის მდივანი ვერიკო ნინიაშვილი

მოსარჩელე - სს „ფი-----“

წარმომადგენელი - გი-----ი (არ გამოცხადდა)

მოპასუხე - ბა-----ი

წარმომადგენელი - ემ-----ი

მოპასუხე - სა-----ი (არ გამოცხადდა)

თარჯიმნები: სუსანა მარტიაშვილი, ნაილი იბრაგიმოვა

დავის საგანი: ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღდგენა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. 2018 წლის 04 ოქტომბერს, სა-----სა (პ/ნ 2-----) და ბა-----ს (პ/ნ 2-----) შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა უძრავ ქონებაზე მდებარე, მა-----ი, საკადასტრო კოდი: 83.09.11.4--.

1.2. უძრავ ქონებაზე, მდებარე მა-----ი, საკადასტრო

კოდი: 83.09.11.4--, სა-----ის საკუთრების უფლების აღდგენა (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-21).

სასარჩელო მოთხოვნა ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2018 წლის 16 მაისის სესხის ხელშეკრულებით სა-----მა სს „ფი-----სგან“ ისესხა 27 000 ლარი, 2018 წლის 16 მაისიდან - 2020 წლის 18 მაისამდე, ანუ 733 დღის ვადით, სესხით სარგებლობაზე საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 21%-ით წლის განმავლობაში. სესხის ხელშეკრულება უზრუნველყოფილია იდ-----თან და მა-----თან გაფორმებული სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებით. თავდებთა სოლიდარული პასუხისმგებლობა განისაზღვრა 35 300 ლარით.

მსესხებელს სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებიდან გადახდილი აქვს 2602,05 ლარი, საიდანაც 204,22 ლარი არის სესხის ძირითადი თანხა, 2392,72 ლარი საპროცენტო სარგებელი და 5,11 ლარი - პირგასამტეხლო. მსესხებელმა 2018 წლის 16 ნოემბრიდან შეწყვიტა თანხის გადახდა.

2018 წლის 04 ოქტომბერს, მსესხებელს სა-----სა და ბა-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე მა-----ი, ს/კ 83.09.11.4--, ასევე 2018 წლის 19 ოქტომბერს, საიდ მამედოვსა და ბა-----ს შორის გაფორმდა კიდევ ერთი ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავი ქონებაზე, მდებარე მა-----ი, ს/კ 83.09.11.9--. 2018 წლის 04 ოქტომბერს, სოლიდარულ თავდებს იდ-----სა და შა-----ას შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე მა-----ი, ს/კ 83.09.11.8--.

მოსარჩელე მხარის მითითებით, სა-----სა და ბა-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არის ფიქტიური. სა-----ის მიერ უძრავი ქონების სხვის სახელზე გადაფორმება ემსახურებოდა იმას, რომ მსესხებელს თავი აერიდებინა ვალდებულების შესრულებისათვის. მსესხებლის მიერ უძრავი ქონების გასხვისების შემდგომ შეწყდა სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, რომელსაც მანამდე კეთილსინდისიერად ასრულებდა.

დღეის მდგომარეობით, მოვალეებს ბანკის მიმართ აქვთ დავალიანება 32 565,16 ლარის ოდენობით, საიდანაც ძირითადი თანხაა 26 795,78 ლარი, საპროცენტო სარგებელი - 5 603,14 ლარი, პირგასამტეხლო - 111,30 ლარი და სიცოცხლის დაზღვევის თანხა - 54,94 ლარი. აღნიშნული დავალიანებიდან 1689,30 ლარი მიმდინარე დავალიანებაა დარიცხულ ჯარიმასთან და სიცოცხლის დაზღვევის ღირებულებასთან ერთად, ხოლო დარჩენილი 30 875,86 ლარი სესხის დაფარვის გრაფიკით გათვალისწინებული გადასახდელი თანხა, საიდანაც 26 667,17 ლარი არის სესხის ძირითადი თანხა, ხოლო 4 208,69 ლარი საპროცენტო სარგებელი, ანუ ის თანხა, რომელსაც მიიღებდა ბანკი მსესხებლის მიერ ვალდებულების

ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულების შემთხვევაში (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-21).

2. მოპასუხეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხე ბა-----ის პოზიცია

მოპასუხე ბა-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მან სა-----ისაგან ნამდვილად იყიდა ორი უძრავი ქონება, ს/კ 83.09.11.4-- და ს/კ 83.09.11.9--. მათ შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არ არის ფიქტიური, რადგან ქონების შეძენაში მის მიერ გადახდილი იქნა 15000 ლარი. მოპასუხის მითითებით, ამჟამად ხსენებულ მიწის ნაკვეთებს ამუშავებს მისი დედა სამაია მამედოვა, რადგან თვითონ მუშაობს აზერბაიჯანში. აღნიშნული უძრავი ქონებიდან ერთი ნაკვეთი შეიძინა საკარმიდამო დანიშნულებით, ხოლო მეორე სახნავ-სათესად (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 192-200).

2.2. მოპასუხე სა-----ის პოზიცია

მოპასუხე სა-----ს შესაგებელი არ წარმოუდგენია. მან სასამართლოს სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთები გაყიდა 15000 ლარად, რადგან მისი შვილი დააკავეს და ფული სჭირდებოდა (იხ. 30.05.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი 17:39:28-17:40:18).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2018 წლის 16 მაისს, სს „ფი-----სა“ და სააიდ მამედოვს შორის დაიდო სესხის ხელშეკრულება, რომლითაც სა-----მა სს „ფი-----საგან“ ისესხა 27 000 ლარი, 2018 წლის 16 მაისიდან - 2020 წლის 18 მაისამდე, ანუ 733 დღის ვადით, სესხით სარგებლობაზე საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 21%-ით წლის განმავლობაში.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებებით:

- სესხის ხელშეკრულება (ს.ფ. 22-26);
- გადახდის გრაფიკი (ს.ფ. 27);

3.1.2. სა-----სა და სს „ფი-----სა“ შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულება უზრუნველყოფილია იდ-----თან და მა-----თან გაფორმებული სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებით. თავდებთა სოლიდარული პასუხისმგებლობა განისაზღვრა 35 300 ლარით.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებებით:

- თავდებობის წერილი (ს.ფ. 28-31);

3.1.3. 2018 წლის 04 ოქტომბერს, საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ამავე

თარიღის ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომლის საფუძველზე სა-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება (ს/კ 83.09.11.4-- და ს/კ 83.09.11.9-- , მდებარე: მა-----ი) საკუთრების უფლებით აღირიცხა ბა-----ის სახელზე.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, 30.05.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი);
- საჯარო რეესტრის ამონაწერები (ს.ფ. 43-44, 56-57, 47-48, 60-61);
- განცხადება (ს.ფ. 46, 59);
- ნასყიდობის ხელშეკრულებები (ს.ფ. 45, 58).

3.1.4. 2018 წლის 04 ოქტომბერს, საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ამავე თარიღის ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც სოლიდარულმა თავდება იდ-----მა მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება: ს/კ 83.09.11.8-- , მდებარე მა-----ი, აჩუქა შა-----ას და აღნიშნული ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხა შა-----ას სახელზე. აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებებით:

- განცხადება (ს.ფ. 53);
- ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 51-52).
- საჯარო რეესტრის ამონაწერები (ს.ფ. 49-50, 54-55);

3.1.5. სა-----მა დაარღვია სესხის დაფარვის გრაფიკი და 2018 წლის 16 ოქტომბერიდან შეწყვიტა გადახდა; 2018 წლის 21 დეკემბერს, ძირითად მსესხებელს სა-----ს, ასევე თავდებას იდ-----სა და მა-----ს გაეგზავნათ გაფრთხილების წერილები და მიმდინარე დავალიანების დასაფარად განესაზღვრათ დამატებით 14 დღე. სა-----მა და იდ-----მა უარი განაცხადეს გაფრთხილების წერილის ჩაბარებაზე, ხოლო მა-----ს გაფრთხილების წერილი ჩაბარდა პირადად 2018 წლის 21 დეკემბერს. აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებებით:

- გადახდების ისტორია (ს.ფ. 42);
- გაფრთხილების წერილი (ს.ფ. 39-41).

3.1.6. 2019 წლის 04 ივნისს, სს „ფი-----მ“ სასარჩელო განცხადებით მომართა ბოლნისის რაიონულ სასამართლოს და მოითხოვა მოპასუხეების სა-----ის, იდ-----ისა და მა-----ისათვის მოსარჩელე სს „ფი-----ს“ სასარგებლოდ სოლიდარულად 32 565,16 ლარის გადახდის დაკისრება; იდ-----სა და შა-----ას შორის, 2018 წლის 04 ოქტომბერს დადებული, მა-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: 83.09.11.8--) ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ იდ-----ის ცნობა. სა-----სა (პ/ნ 2-----) და ბა-----ს (პ/ნ 2-----) შორის, 2018 წლის 04 ოქტომბერს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, უძრავ ქონებაზე: მდებარე მა-----ი, საკადასტრო კოდი: 83.09.11.4-- და აღნიშნულ ქონებაზე სა-----ის საკუთრების უფლების

აღდგენა.

სს „ფი-----ს“ სარჩელთან დაკავშირებით მოპასუხეებს სა-----ს, იდ-----ს, მა-----სა და შა-----ს შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ. მოპასუხეთა მიერ შესაგებლის წარმოუდგენლობის გამო, ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მიერ 2019 წლის 19 აპრილს გამოტანილი იქნა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება, რომლითაც მოპასუხეებს სა-----ს, იდ-----სა და მა-----ს მოსარჩელე სს „ფი-----ს“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ: სესხის ძირითადი თანხის - 26 795,78 ლარის, საპროცენტო სარგებლის - 5603,14 ლარის, პირგასამტეხლოს - 111,30 ლარისა და დაზღვევის თანხის - 54,94 ლარის გადახდა. ბათილად იქნა ცნობილი იდ-----სა და შა-----ს შორის, 2018 წლის 04 ოქტომბერს დადებული, მა-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: 83.09.11.8--) ჩუქების ხელშეკრულება და უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობილ იქნა იდ-----ი.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებებით:

- სარჩელი (ს.ფ. 2-21);

- 19.04.2019 წლის დაუსწრებელი გადაწყვეტილება (ს.ფ. 205-212).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო იზიარებს მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული გარემოებას იმის შესახებ, რომ სა-----სა და ბა-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არის მოჩვენებითი და სა-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება ბა-----ის სახელზე გაფორმებულია ბანკის წინაშე არსებული პასუხისმგებლობისგან თავის არიდების მიზნით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება, დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამდენად, საპროცესო ნორმა განსაზღვრავს იმ მტკიცებულებათა სიას, რომლებიც მხარეებს შეუძლიათ

თავიანთი მოთხოვნების დასადასტურებლად გამოიყენონ. ჩამოთვლილ მტკიცებულებათაგან არცერთს არ აქვს უპირატესი იურიდიული მნიშვნელობა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ სრულ და ობიექტურ განხილვას, შედეგად, სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ, თანახმად სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლისა.

მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული გარემოება უარყო მოპასუხე მხარემ, თუმცა მტკიცებულებები, გარდა ერთი მოწმის ჩვენებისა, საქმეში წარმოდგენილი არ არის. აღნიშნულის საპირისპიროდ, მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი იქნა მტკიცებულებები, რომლითაც დასტურდება, რომ სა-----მა სესხი აიღო 2018 წლის 16 მაისს; სა-----ის მიერ აღებულ სესხზე თავდებობის ვალდებულება იკისრა იდ-----მა. 2018 წლის 04 ოქტომბერს, სა-----მა და იდ-----მა გაასხვისეს მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. 2018 წლის 16 ოქტომბრიდან სა-----მა შეწყვიტა გრაფიკით გათვალისწინებული თანხის გადახდა.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარემ დაადასტურა ის გარემოება, რომ სა-----ი არის ბა-----ის ახლო ნათესავი - ბიძა, მისი დედის ძმა. მოპასუხე ბა-----მა ასევე დაადასტურა ის გარემოება, რომ მისთვის ცნობილი იყო სა-----ის მიერ ბანკის წინაშე არსებული პასუხისმგებლობის შესახებ (იხ. 30.05.2019წ. სხდომის ოქმი).

გარდა ზემოაღნიშნულისა, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებულ ნასყიდობის საგნის ღირებულებაზე. მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ნასყიდობის ფასი შეუსაბამოდ დაბალია ნასყიდობის საგნის ღირებულებასთან. უფრო მეტიც, მათ განმარტეს, რომ ნასყიდობის საგნის სანაცვლოდ გადახდილი იქნა 15000 ლარი, თუმცა ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები მათ მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი; მოპასუხეებმა ასევე ვერ მიუთითეს რაიმე გარემოებაზე, რაც შეიძლება გამხდარიყო ხელშეკრულებაში განსხვავებული ოდენობის მითითების საფუძველი.

ის გარემოება, რომ მოპასუხე სა-----მა ვალდებულებისაგან თავის არიდების მიზნით გადაუფორმა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ბა-----ს, ასევე დადასტურებულია მეორე მოპასუხის იდ-----ის მიერ უძრავი ქონების გასხვისებით. კერძოდ, ბა-----სა და სა-----ს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დღეს, 2018 წლის 04 ოქტომბერს, სოლიდარულმა თავდებმა იდ-----მა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება აჩუქა შა-----ას. ძირითადი მსესხებლისა და თავდების მიერ ერთი და იმავე დღეს მათ სახელზე არსებული ქონების სხვა პირზე გადაფორმება, სასამართლოს უქმნის რწმენას, რომ მათი ქმედება მიმართული იყო

ვალდებულების შესრულებისაგან თავის არიდებისკენ.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე სა-----
-----ის განმარტებას იმის თაობაზე, რომ უძრავი ქონება მის მიერ გასხვისებული
იქნა ოჯახის ფინანსური საჭიროებიდან გამომდინარე და არა ბანკის წინაშე
არსებული პასუხისმგებლობის თავიდან არიდების მიზნით. აღნიშნული
გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები საქმეში წარმოდგენილი არ
არის.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, 30.05.2019 წლის
სასამართლოს სხდომის ოქმი);
- სესხის ხელშეკრულება (ს.ფ. 22-26);
- გადახდების ისტორია (ს.ფ. 42);
- მოწმე სა-----ას ჩვენება (იხ. 30.05.2019 წლის სასამართლოს სხდომის
ოქმი 17:57:39-18:16:11);
- ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 51-52);
- ნასყიდობის ხელშეკრულებები (ს.ფ. 45, 58).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე მიაჩნია,
რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

გადაწყვეტილების მიღებისას სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს
სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლით, 992-ე, 998-ე, 408-ე მუხლებით,
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლი ადგენს
აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესის განმსაზღვრელ
კრიტერიუმებს რომელთაც განეკუთვნება შემდეგი: ა) მოსარჩელეს უნდა
ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის
უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ) აღიარებითი
სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა
იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად სრულად გარკვეული შედეგი
უნდა დგებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება
უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას,
რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა
(სუსგ 19.03.2015წ. საქმე №ას-838-802-2014). დავის მიმართ იურიდიული
ინტერესის არსებობის შემოწმება განეკუთვნება სამართლის საკითხს,

შესაბამისად, ვიდრე საქმის განმხილველი სასამართლო სარჩელის საფუძვლიანობას შეამოწმებს, მნიშვნელოვანია, შეფასდეს, აქვს თუ არა მოსარჩელეს ნამდვილი იურიდიული ინტერესი დავის მიმართ და უზრუნველყოფს თუ არა მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ინტერესის დაკმაყოფილებას. აღიარებითი სარჩელის შემთხვევაში, იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას უნდა ემსახურებოდეს აღიარებითი სარჩელი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის განმარტების შედეგად აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში (სუსგ 1.07.2015წ. საქმე №ას-17-14-2015).

კონკრეტულ საქმესთან მიმართებაში, ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში სახეზეა მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი, რამდენადაც აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში სარჩელი არის აღიარებითი და აკმაყოფილებს აღიარებითი სარჩელის პირობებს, რადგან მსესხებელმა გაასხვისა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ხოლო ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შემთხვევაში უძრავ ქონებაზე აღდგება პირვანდელი მდგომარეობა და შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნება გადაწყვეტილების აღსრულებაც.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკის თანახმად, მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში, ნების გამოვლენის გარეგანი დათქმა არ არსებობს. ამ შემთხვევაში, აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები შეთანხმებით მოქმედებდნენ და ნების ნაკლს ორივე აცნობიერებდეს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის. სსკ-ის 56-ე მუხლის პირველ ნაწილში ის შემთხვევა იგულისხმება, როდესაც, როგორც ნების გამომვლენი, ასევე, მისი მიმღები მოქმედებენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. ყოველივე აღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ მოჩვენებით გარიგებას ახასიათებს მხარეთა „ურთიერთშეთანხმება“, „გარიგება“

მოჩვენებით ნების გამოვლენის შესახებ. ამ შემთხვევაში, ორივეს გაცნობიერებული აქვს, რომ მათ მიერ ასეთი ნების გამოვლენას იურიდიული შედეგი არ მოჰყვება. სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით, ძირითადად მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან (მაგალითად, მოჩვენებითი გარიგების დადების ერთ-ერთ მოტივს შეიძლება წარმოადგენდეს მესამე პირის მოტყუება, პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდება და ა.შ). ამრიგად, იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება, მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-921-861-2017).

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმეში არსებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე; კერძოდ, დადგენილია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, მხოლოდ ერთხელ გადაიხადა მსესხებელმა სესხის გადახდის გრაფიკით გათვალისწინებული თანხა და შემდეგ შეწყვიტა გადახდა. ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებული ნასყიდობის საგნის ფასი არ შეესაბამება უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას; ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეები არიან ახლო ნათესავები: ბიძა-დიშვილი; მყიდველისათვის ცნობილი იყო ბანკის წინაშე სა-----ის ფინანსური ვალდებულებების შესახებ. ასევე დადგენილია, რომ როგორც მსესხებელმა, ასევე თავდებმა პირმა ერთდროულად გაასხვისეს უძრავი ქონება 2018 წლის 04 ოქტომბერს. ყოველივე აღნიშნული გარემოებები კი სასამართლოს უქმნის იმის საფუძველს რომ მოპასუხეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, რომელიც დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება), რაც გარიგების ბათილობის პირობას წარმოადგენს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, ხელშეკრულება გამოყენებულ იქნა მართლსაწინააღმდეგო მიზნის მისაღწევად და მის რეალურ მიზანს არსებული დავალიანების დაფარვის მიზნით ქონების რეალიზაციის თავიდან აცილება წარმოადგენდა, ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. ამავე კოდექსის 998-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ზიანის დადგომაში მონაწილეობს რამდენიმე პირი, ისინი პასუხს აგებენ, როგორც სოლიდარული მოვალეები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მაგალდებულებელი გარემოება.

მოცემულ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ სახეზეა, ნასყიდობის ხელშეკრულების მონაწილეების შეთანხმებული მოქმედებები კრედიტორისათვის დავალიანების ამოღებაში ხელის შეშლის შესახებ, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სს „ფი-----ს“ სარჩელი, ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და საკუთრების უფლების აღდგენის ნაწილში საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, მოპასუხეებს სა-----სა და ბა-----ს მოსარჩელე სს „ფი-----ს“ სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 200 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 05 თებერვლის განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით მოპასუხე ბა-----ს (პ/ნ 2-----) აეკრძალა მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების (მისამართი: მა-----ი, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი - 83.09.11.4--), გასხვისება და უფლებრივად (ვალდებულებებით) დატვირთვა.

ვინაიდან, საქმის არსებითი განხილვის შედეგად სარჩელი დაკმაყოფილდა, არ არსებობს უზრუნველყოფის ღონისძიებების გაუქმების საფუძველიც.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. სს „ფი-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი სა-----სა (პ/ნ 2-----) და ბა-----ს (პ/ნ 2-----) შორის, 2018 წლის 04 ოქტომბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე მა-----ი, საკადასტრო კოდი: 83.09.11.4-- და უძრავი ქონება საკუთრებაში დაუბრუნდეს სა-----ს (პ/ნ 2-----).
3. მოპასუხეებს სა-----სა და ბა-----ს მოსარჩელე სს „ფი-----ს“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელწიფო ბაჟის ანაზღაურება 100 ლარის ოდენობით.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ია

ლაბაძე

